

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/217/2025/I-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	02.09.2025				
Ausschuss für Bürgeranliegen, öffentliche Sicherheit und Umwelt	öffentlich	23.09.2025				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	25.09.2025				
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	öffentlich	25.09.2025				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	30.09.2025				
Stadtrat	öffentlich	29.10.2025				

### Titel:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" – Durchführungsvertrag / Abwägungs- und Satzungsbeschluss

### Beschluss:

1. Der in **Anlage 2** beigefügte Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" wird gebilligt. Dem Vertragsabschluss wird zugestimmt.
2. Die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen werden mit dem Ergebnis geprüft, sie in der Art und Weise zu berücksichtigen, wie es im beigefügten Abwägungsvorschlag (siehe **Anlage 3**) jeweils angegeben ist.
3. Die in der **Anlage 4** beigefügte Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" in der Fassung vom 07. Juli 2025 wird gebilligt.
4. Der in der Anlage 5 beigefügte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" in der Fassung vom 07. Juli 2025 einschließlich des in der Anlage 4.2 enthaltenen Durchführungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird als Satzung beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3; 10, 12 Baugesetzbuch (BauGB) § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" und Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau (BV/424/2019/III-61)  Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" – Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (BV/113/2023/I-61)  Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" – Billigungsbeschluss und förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (BV/296/2024/I-61)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (siehe <b>Anlage 4.1.1</b> ), Baugrunduntersuchung (siehe <b>Anlage 4.4</b> )
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt und auf der Internetseite der Stadt

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	H 11
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	L 02, L 09
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------

### Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

## Relevanz für die BUGA

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist BUGA-relevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Dezernat 1 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht BUGA relevant	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------------	-------------------------------------

### Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten. Die mit der Planung verbundenen Kosten werden von der Vorhabenträgerin actensys GmbH, getragen. Dies ist mit dem städtebaulichen Vertrag vom 11. November 2022 verbindlich geregelt. Auch die Durchführung des Vorhabens obliegt der Vorhabenträgerin. Die Regelungen dazu erfolgen im Durchführungsvertrag.

### Zusammenfassung/Fazit:

Aus dem Bedarf an Flächen für den gesetzlich festgeschriebenen Ausbau des Anteils der Erneuerbaren Energien (EE) am Gesamtenergiehaushalt erwächst für die Stadt die Aufgabe, Flächen mit der Eignung für EE zu identifizieren und am Markt zu platzieren. Die Stadtverwaltung hat vor diesem Hintergrund sowie auf Antrag der Vorhabenträgerin die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen (BV/424/2019/III-61 vom 5. Februar 2020).

Mit dieser Vorlage soll die Zustimmung zum Abschluss des Durchführungsvertrages erfolgen und der Beschluss über die Abwägung der zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen gefasst werden. Auf dieser Grundlage sollen der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen werden.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" sind keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden, die der Beschlussfassung entgegenstehen.

Sobald die parallel durchgeführte und zu beschließende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau (siehe BV/218/2025/I-61) durch das Landesverwaltungsamt genehmigt worden ist, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" in Kraft gesetzt werden.

**Begründung:** siehe **Anlage 1**

Dr. Robert Reck  
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## Anlage 1:

### Sachverhaltsbeschreibung

Die actensys GmbH hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Dessen Ziel und Zweck besteht darin, an der Lukoer Straße am nordöstlichen Ortsausgang von Roßlau im Bereich der ehemaligen Garnison Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage als Nachnutzung von Konversions- und Brachflächen zu schaffen.

Das Vorhaben stellt einen Beitrag zur umweltfreundlichen Energieerzeugung dar. Die actensys GmbH will auf diesem Wege gemeinsam mit der Stadt zur Umsetzung der bundespolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende und des Klimaschutzkonzeptes der Stadt als European Energy Award Kommune beitragen.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat sich deshalb am 5. Februar 2020 (BV/424/2019/III-61) dazu entschlossen, für das Bauvorhaben den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" aufzustellen und parallel dazu den FNP für den Stadtteil Roßlau zu ändern (3. Änderung).

Mit dieser Vorlage soll der Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" herbeigeführt werden. Bestandteil der Satzung werden der in der Anlage 5 beigefügte Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag (siehe **Anlage 2**).

Die Einspeisung des erzeugten Stromes ins öffentliche Netz erfolgt, in Abstimmung der Dessauer Stromversorgung mbH und der WTZ gGmbH, über den Einspeisepunkt auf dem Betriebsgrundstück der WTZ gGmbH (Flurstück 870 der Flur 1, Gemarkung Roßlau, siehe **Anlage 4.3**). Die Errichtung der Netzanschlussstrasse erfolgt nach den aktuell gültigen Regeln der Technik auf Kosten des Vorhabenträgers. Die erforderlichen Gestattungsverträge für die Verlegung innerhalb der städtischen Verkehrsflächen werden in Verantwortung des Tiefbauamtes unabhängig des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" geschlossen. Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes – EEG 2023 gilt die Duldungspflicht für die Verlegung von Leitungen innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen.

### Bisheriger Verfahrensablauf

Der Beschlussfassung sind folgende Verfahrensschritte vorausgegangen:

1. Beschluss zur Aufstellung des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" und Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau (BV/424/2019/III-61) und dessen öffentliche Bekanntmachung am 27. März 2020 im Amtsblatt 4/2020.

2. Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" (BV/113/2023/I-61) und dessen öffentliche Bekanntmachung am 25. August 2023 im Amtsblatt 9/2023 sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau.
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 04. September 2023 bis einschließlich 06. Oktober 2023.
4. Billigung und Beschlussfassung über die Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" in der Fassung vom 09. Juli 2024 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie des zugrundeliegenden Vorhaben- und Erschließungsplans (BV/296/2024/I-61) und dessen Bekanntmachung am 31. Januar 2025 im Amtsblatt 2/2025 sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau.
5. Förmliche Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 10. Februar 2025 bis einschließlich 14. März 2025.

Während der Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung wurden aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben und keine Bedenken vorgetragen. Auch von den beteiligten Nachbargemeinden gab es keinerlei Einwände. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergaben sich keine Hinweise oder Bedenken, die der Beschlussfassung entgegenstehen.

Hinweise erfolgten zu folgenden Themen:

- Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung,
- Empfehlung zur Erstellung eines Baugrundgutachtens,
- Hinweis auf Kampfmittelverdachtsfläche,
- Angaben zur Plangrundlage und Umgang mit vorhandenen Grenzmarken,
- Abstimmungen mit der Dessauer Stromversorgung mbH und der unteren Wasserbehörde bzgl. des Trassenplanes zur Einspeisung in das öffentliche Netz,
- Beachtung von Anforderungen für die Erreichbarkeit der Feuerwehr,
- Ausschluss von Blendwirkungen auf den Verkehrsflächen in der Umgebung,
- Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten und
- Umsetzung von internen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Zum Umgang mit den Ergebnissen der Beteiligungen wird auf die Abwägung sowie auf die Ausführungen dazu in der Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen.

## Erläuterung der Beschlusspunkte

Der Beschlusspunkt 1 bestimmt die Kenntnisnahme und Billigung des Durchführungsvertrages (siehe **Anlage 2**). Der Durchführungsvertrag soll u. a. sicherstellen, dass naturschutzrechtliche Konflikte mit dem Vollzug des Bebauungsplanes vermieden werden können. Der Vorhabenträger übernimmt auf Grund des Durchführungsvertrags die Verpflichtung, auf der Grundlage des von ihm vorgelegten und mit der Stadt abgestimmten sowie in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommenen Durchführungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) das Vorhaben auf eigene Kosten innerhalb des vertraglich vereinbarten Zeitraums und nach den vertraglich näher bestimmten Vorgaben zu verwirklichen.

Mit dem Beschlusspunkt 2 soll die Abwägung der zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" eingegangenen abwägungserheblichen Stellungnahmen (siehe **Anlage 3**) beschlossen werden. Sie ist eine wesentliche Voraussetzung für den Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65.

Der Beschlusspunkt 3 bestimmt die Kenntnisnahme und Billigung der als **Anlage 4** beigefügten Begründung mit Umweltbericht und Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 als Entscheidungsgrundlage für die Beschlussfassung.

Der Beschlusspunkt 4 bestimmt den eigentlichen Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 (siehe **Anlage 5**) sowie den zugehörigen Durchführungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) (siehe **Anlage 4.2**) als örtliche Rechtsnorm. Ohne den Satzungsbeschluss fehlt eine unverzichtbare Wirksamkeitsvoraussetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Stadtrat ist nach § 8 Abs. 3 KVG LSA für diese Beschlussfassungen zuständig.

## Weiterer Verfahrensablauf

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird dem Oberbürgermeister zur Ausfertigung vorgelegt.
2. Nach der Genehmigung der parallel durchgeführten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau (siehe BV/218/2025/I-61) durch das Landesverwaltungsamt erfolgen die Bekanntmachung dieser Genehmigung sowie auch die Bekanntmachung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65.
3. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" in Kraft. Es besteht dann Baurecht nach § 30 BauGB.
4. Dem in Kraft getretenen Plan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungen berücksichtigt wurden und über die Gründe, warum diese

Planung nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderen Planungsalternativen gewählt wurde.

5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 mit der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht werden gemeinsam mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der zusammenfassenden Erklärung nach der Inkraftsetzung zu jedermanns Einsicht im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung und auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau bereitgehalten.

**Anlage 2** Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße"

**Anlage 3** Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen

**Anlage 4** Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" in der Fassung vom 07. Juli 2025 mit

**Anlage 4.1** Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" in der Fassung vom 08. Juli 2025

**Anlage 4.1.1** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 08. Juli 2025

**Anlage 4.1.2** Karte 1: Schutzgebiete

**Anlage 4.1.3** Karte 2: Biotop und Nutzungstypen

**Anlage 4.1.4** Karte 3: Grünordnerische Maßnahme

**Anlage 4.1.5** Karte 4: Maßnahmekonzept für Reptilien

**Anlage 4.2** Durchführungsplan in der Fassung vom 21. Juli 2025

**Anlage 4.3** Lageplan Netzanschluss in der Fassung vom 18. Juli 2025

**Anlage 4.4** Baugrundgutachten in der Fassung vom 06. Dezember 2022

**Anlage 5** Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Fassung vom 07. Juli 2025